

2018年3月30日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区南青山一丁目1番1号
 アクティビア・プロパティーズ投資法人
 代表者名 執行役員 細井成明
 (コード: 3279)

資産運用会社名
 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役 遠又寛行
 問合せ先 アクティビア運用本部 村山和幸
 運用戦略部長
 (TEL. 03-6804-5671)

テナントの異動（貸借の開始）並びにプロパティ・マネジメント会社及び
 マスターリース会社の変更並びに運用資産の 카테고리及び名称変更に関する
 お知らせ（新橋プレイス）

アクティビア・プロパティーズ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の保有資産である新橋プレイス（以下「本物件」といいます。）につき、下記の通り建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

また、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、プロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）及びマスターリース会社（以下「ML会社」といいます。）を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

あわせて、運用資産の名称及びカテゴリーを変更（「本変更」とあわせて、以下「本変更等」といいます。）いたしますので、お知らせいたします。

記

1. 本契約の概要

(1) テナント名	東急不動産株式会社
(2) 賃貸借契約締結日	2018年3月30日
(3) 賃貸借期間	2018年5月15日～2028年5月31日（定期借家）
(4) 賃貸面積	677.51 m ²
(5) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	11.1%（注1）
(6) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.2%（注2）
(7) 月額賃料	-（注3）
(8) 敷金・保証金	-（注3）

（注1） 本日時点の本物件の想定総賃貸可能面積（6,117.48 m²）に基づき算出しています。なお、本契約により本物件のリレーシングは完了し、実際の本物件の契約面積の合計は6,459.24 m²となる予定です。

（注2） 本日時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積（395,557.19 m²）に基づき算出しています。

（注3） テナントの承諾が得られていないため、開示していません。

2. 本契約締結の経緯

2017年11月17日付「テナントの異動（貸借の開始）に関するお知らせ」、2018年2月6日付及び2018年3月16日付「テナントの異動（貸借の開始）に関するお知らせ（新橋プレイス）」にてお知らせしたとおり、2018年5月14日付けでテナント退去が予定されている新橋プレイスにつき、6テナントと賃貸借契約を締結していますが、本日、東急不動産株式会社と追加フロアの賃貸借契約を締結いたしました。

本契約締結により、現テナント退去の約1ヶ月前に全てのフロアでリーシングが完了、全テナントと空室期間を生じさせない契約となりました。

なお、本契約の相手先であるテナントに関しては、2018年2月28日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナント選定基準に適合していると判断しています。

<参考：フロア図>

<2018年3月16日時点>

10階	コスモヘルス
9階	新テナント
8階	残り1フロアのリーシング中
7階	東急不動産
6階	
5階	
4階	(仮称) AP新橋
3階	
2階	商業店舗
1階	(仮称) スギ薬局新橋駅前店



<2018年3月30日時点>

10階	コスモヘルス
9階	新テナント
8階	(仮称) Business-Airport Shimbashi (追加)
7階	
6階	(仮称) Business-Airport Shimbashi
5階	
4階	(仮称) AP新橋
3階	
2階	商業店舗
1階	(仮称) スギ薬局新橋駅前店

(注)「Business-Airport (ビジネスエアポート)」は東急不動産が展開する会員制サテライトオフィスです。

3. PM会社及びML会社変更の概要

本投資法人の保有資産である「新橋プレイス」につき、以下のとおり2018年5月15日付でPM会社及びML会社を変更する予定です。

物件番号	物件名	変更前	変更後
UR-4	新橋プレイス	東急不動産SCマネジメント株式会社	株式会社東急コミュニティー

4. 委託先の概要

商号	株式会社東急コミュニティー
本店所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
代表者	代表取締役社長 雑賀 克英
資本金	1,653百万円
設立年月日	1970年4月8日
主な事業内容	1. 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業 2. 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負 3. 土地建物の経営管理に関するコンサルティング 4. 前各号に付帯又は関連する一切の事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	なし
人的関係	本資産運用会社の職員の出向元企業に該当します。
取引関係	本投資法人が保有する信託不動産について、信託受託者との間で、ビルメンテナンス契約及び不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。

5. 利害関係人等との取引について

本契約の締結先である東急不動産株式会社は、本資産運用会社の親会社です。また、本変更後のPM会社及びML会社（予定）である株式会社東急コミュニティーは、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社の完全子会社です。両社は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、本契約締結及び本変更にあたり、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

6. カテゴリー・名称変更する運用資産及び変更時期

旧物件番号	旧名称	新物件番号	新名称	変更時期（予定）
UR-4	新橋プレイス	TO-17	A-PLACE 新橋駅前	2018年6月1日

7. 本変更等の理由

株式会社東急コミュニティーは、2017年3月末時点において約1,100件の豊富なビル・商業施設等の管理実績を有しています。本投資法人は、東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンを活用し、現在本投資法人が保有するオフィスビル・商業施設のうち20物件（2018年5月1日付でPM会社及びML会社が同社に変更になる「梅田ゲートタワー」を含みます。）のPM及びML業務を同社に委託しています。

2018年5月14日付けでテナント退去が予定されている新橋プレイスについては、リーシングが全て完了し、オフィス・商業の複合物件として新しい運用が始まりますが、オフィス比率が過

半を占めることから、オフィスビルの管理経験や能力及びリーシング力の高さ等を総合的に評価・勘案し、同社への変更を決定いたしました。

また、今後はオフィス物件として運営管理することを鑑み、本物件を「東京オフィス」(T0) カテゴリーへ変更すること、及び本投資法人のオフィスビルについては「A-PLACE」ブランドに統一することを基本方針としていることから、本物件について名称変更することを決定致しました。

8. 今後の見通し

本契約及び本変更等による2018年5月期(第13期 2017年12月1日～2018年5月31日)及び2018年11月期(第14期 2018年6月1日～2018年11月30日)における本投資法人の運用状況への影響は軽微です。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.activia-reit.co.jp/>

【参考】本変更等後の PM 会社一覧

物件番号	物件名	PM 会社
UR-1	東急プラザ表参道原宿	東急不動産株式会社
UR-2	東急プラザ赤坂	東急不動産株式会社
UR-3	キュープラザ恵比寿	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-5	京都烏丸パーキングビル	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-6	A-FLAG 赤坂	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-7	神戸旧居留地 25 番館	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-8	A-FLAG 札幌	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-9	A-FLAG 渋谷	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-10	キュープラザ心齋橋	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-11	A-FLAG 骨董通り	株式会社東急コミュニティー
UR-12	A-FLAG 美術館通り	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-13	A-FLAG 代官山ウエスト	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-14	A-FLAG 北心齋橋	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-15	デックス東京ビーチ	東急不動産 S C マネジメント株式会社
TO-1	東急不動産恵比寿ビル	株式会社東急コミュニティー
TO-2	A-PLACE 恵比寿南	株式会社東急コミュニティー
TO-3	A-PLACE 代々木	株式会社東急コミュニティー
TO-4	A-PLACE 青山	株式会社東急コミュニティー
TO-5	ルオーゴ汐留	株式会社東急コミュニティー
TO-6	田町スクエア (底地)	—
TO-7	A-PLACE 池袋	株式会社東急コミュニティー
TO-8	A-PLACE 新橋	株式会社東急コミュニティー
TO-9	A-PLACE 五反田	株式会社東急コミュニティー
TO-10	A-PLACE 品川	株式会社東急コミュニティー
TO-11	大崎ウィズタワー	株式会社東急コミュニティー
TO-12	汐留ビルディング	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
TO-13	A-PLACE 恵比寿東	株式会社東急コミュニティー
TO-14	A-PLACE 渋谷金王	株式会社東急コミュニティー
TO-15	A-PLACE 五反田駅前	株式会社東急コミュニティー
TO-16	A-PLACE 品川東	株式会社東急コミュニティー
TO-17	A-PLACE 新橋駅前	株式会社東急コミュニティー
AA-1	あまがさきキューズモール (底地)	—
AA-2	icot なかもず	東急不動産 S C マネジメント株式会社
AA-4	icot 溝の口	東急不動産 S C マネジメント株式会社
AA-5	icot 多摩センター	東急不動産 S C マネジメント株式会社
AA-6	A-PLACE 金山	株式会社東急コミュニティー
AA-7	大阪中之島ビル	株式会社東急コミュニティー
AA-8	icot 大森	東急不動産 S C マネジメント株式会社
AA-9	マーケットスクエア相模原	東急不動産 S C マネジメント株式会社
AA-10	梅田ゲートタワー	株式会社東急コミュニティー (2018 年 5 月 1 日付)
AA-11	A-PLACE 馬車道	株式会社東急コミュニティー
AA-12	コマーシャルモール博多	株式会社東急コミュニティー